

# Investeringselskabet Luxor A/S

Frederiksborggade 50, 4. 1360 København K  
Telefon 33 32 50 15 - CVR-nr. 49 63 99 10

Nasdaq Copenhagen A/S  
Nikolaj Plads 6  
Postboks 1040  
1007 København K

**Meddelelse nr. 5, 2018/19**  
side 1 af 20  
dato 27. maj 2019  
ref. IK

## Halvårsrapport pr. 31. marts 2019

Investeringselskabet Luxor A/S' bestyrelse har dags dato godkendt halvårsrapporten pr. 31. marts 2019.

### 2. kvartal 2018/19:

- Basisindtjeningen udgør kr. 7,9 mio. (kr. 4,2 mio.).
- Koncernens resultat før skat udgør kr. 3,2 mio. (kr. 6,5 mio.)

Kvartalets resultatet før skat er kr. 4,7 mio. lavere end basisindtjeningen primært som følge af regulering til dagsværdi af renteswaps.

- Koncernens resultat efter skat udgør kr. 2,5 mio. (kr. 5,0 mio.).

### Halvåret 2018/19:

- Basisindtjeningen for halvåret udgør kr. 15,9 mio. (kr. 9,2 mio.).
- Koncernens resultat før skat for halvåret udgør kr. 8,4 mio. (kr. 9,4 mio.).

For halvåret er resultat før skat negativt påvirket af reguleringer til dagsværdi af renteswaps og finansielle aktiver med kr. 7,5 mio., tilsvarende var resultat før skat for halvåret 2017/18 positivt påvirket med kr. 0,2 mio. Korrigeres for nævnte poster udgør resultat før skat kr. 15,9 mio. for halvåret 2018/19 mod kr. 9,2 mio. for halvåret 2017/18.

### Forventet basisindtjening 2018/19:

- For regnskabsåret 2018/19 forventes på indeværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 28 mio., hvilket er i overensstemmelse med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 4, 2018/19 af 22. februar 2019.
- Dagsværdiregulering af renteswaps og finansielle aktiver indgår ikke i basisindtjeningen, og vil fra regnskabsårets start og frem til 16. maj 2019 påvirke årets resultat før skat med kr. -9,0 mio. Beløbet er fordelt med kr. -7,5 mio. for halvåret og kr. -1,5 mio. i perioden 1. april - 16. maj 2019.

Eventuelle henvendelser vedrørende halvårsrapporten kan rettes til direktør Jannik Rolf Larsen (tlf. nr. 3332 5015).

Meddelelse nr. 5 af 27. maj 2019  
Halvårsrapport for 1. oktober 2018 til 31. marts 2019

### Indholdsfortegnelse

|                                    | <u>Side</u> |
|------------------------------------|-------------|
| Koncernens hoved- og nøgletal..... | 3           |
| Halvårsrapport.....                | 4 - 7       |
| Ledelsespåtegning.....             | 8           |
| Totalindkomst for koncernen.....   | 9           |
| Koncernbalance.....                | 10 - 11     |
| Egenkapitalopgørelse.....          | 12          |
| Pengestrømsopgørelse.....          | 13          |
| Segmentoplysninger.....            | 14 - 15     |
| Væsentlige noter.....              | 15 - 20     |

Selskabets hovedaktiviteter er fordelt på rentebærende værdipapirer og ejendomme, hvor der arbejdes med en fleksibel investeringsstrategi inden for en række konkrete investeringsrammer.

Koncernens overordnede målsætning er at skabe det bedst mulige langsigtede afkast til aktionærene gennem anlægsinvesteringer for egen- og fremmedkapital inden for de fastlagte rammer for risiko.

Investeringselskabet Luxor A/S har til hensigt at udlodde årligt udbytte til investorerne i det omfang årets resultat og øvrige forhold tillader dette.

Investeringselskabet Luxor A/S har i henhold til Lov om forvaltere af alternative investeringsfonde tilladelse til at investere i pantebreve, obligationer og ejendomme samt en dispensation til at kunne forvalte aktier modtaget i forbindelse med en hel eller delvis konvertering af en erhvervsobligation.

**KONCERNENS HOVED- OG NØGLETAL**

| <u>Millioner kroner</u>   | <u>OKTOBER - MARTS</u>          |                                 |                                 |                                    |
|---|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
|   | <u>2018/19</u><br><u>halvår</u> | <u>2017/18</u><br><u>halvår</u> | <u>2016/17</u><br><u>halvår</u> | <u>2017/18</u><br><u>hele året</u> |
| <u>Hovedtal</u>   |                                 |                                 |                                 |                                    |
| Indtægter.....  | 37,8                            | 29,8                            | 40,7                            | 69,3                               |
| Bruttoindtjening.....   | 32,8                            | 24,7                            | 36,1                            | 61,6                               |
| Resultat før skat.....  | 8,4                             | 9,4                             | 23,4                            | 29,6                               |
| Periodens resultat.....   | 6,6                             | 7,3                             | 18,2                            | 23,3                               |
| Basisindtjening.....  | 15,9                            | 9,2                             | 13,1                            | 27,1                               |
| Aktiver.....  | 878,7                           | 869,8                           | 811,6                           | 867,1                              |
| Egenkapital.....  | 337,1                           | 337,6                           | 349,6                           | 353,6                              |
| Investering i materielle anlægsaktiver.....                         | 0,0                             | 0,3                             | 0,0                             | 0,3                                |
| Resultat til analyseformål:<br>Periodens resultat (efter skat)..... | 6,6                             | 7,3                             | 18,2                            | 23,3                               |
| <u>Nøgletal</u>   |                                 |                                 |                                 |                                    |
| <u>Værdier pr. 100 kr. aktie</u>                                    |                                 |                                 |                                 |                                    |
| Indtjening pr. aktie (kroner) (EPS).....                            | 6,55                            | 7,31                            | 18,21                           | 23,32                              |
| Indre værdi pr. cirkulerende aktie (kroner).....                    | 337,12                          | 337,56                          | 349,56                          | 353,57                             |
| Egenkapitalforrentning i procent p.a. ....                          | 3,80                            | 4,24                            | 10,32                           | 6,61                               |
| Egenkapitalandel i procent.....                                     | 38,37                           | 38,81                           | 43,07                           | 40,77                              |
| <u>Aktiekapital</u>   |                                 |                                 |                                 |                                    |
| Nom. aktiekapital ultimo (mio. kr.).....                            | 100,0                           | 100,0                           | 100,0                           | 100,0                              |
| Antal cirkulerende aktier (mio. kr.).....                           | 100,0                           | 100,0                           | 100,0                           | 100,0                              |
| Fondsbørsens officielle kurs pr. 100 kr. aktie:                     |                                 |                                 |                                 |                                    |
| Laveste.....  | 416                             | 401                             | 333                             | 405                                |
| Højeste.....  | 555                             | 460                             | 420                             | 460                                |
| Ultimo.....   | 438                             | 424                             | 385                             | 426                                |
| Omsætning på fondsbørsen, stk.....                                  | 6.994                           | 7.953                           | 7.512                           | 13.249                             |
| Noteret på fondsbørsen, stk. ....                                   | 825.000                         | 825.000                         | 825.000                         | 825.000                            |

Nøgletallene er beregnet efter finansanalytikerforeningens ”Recommendations & Ratios januar 2018”. Resultat og udvandet resultat pr. aktie er i overensstemmelse med IAS 33.

### Periodens basisindtjening og resultat

Koncernens basisindtjening for halvåret udgør kr. 15,9 mio. (kr. 9,2 mio.).

Basisindtjeningen er opgjort som halvårets resultat før skat reguleret for dagsværdiregulering af renteswaps og finansielle aktiver.

Koncernens resultat før skat for halvåret udgør kr. 8,4 mio. (kr. 9,4 mio.)

Halvårets resultat før skat er kr. 7,5 mio. lavere end basisindtjeningen primært som følge af regulering til dagsværdi af renteswaps.

Tilsvarende var halvårets resultat før skat for 2017/18 kr. 0,2 mio. højere end basisindtjeningen primært som følge af regulering til dagsværdi af renteswaps og gæld til realkreditinstitutter.

Indregnes halvårets skat på kr. 1,8 mio. (kr. 2,1 mio.), er halvårets resultat efter skat kr. 6,6 mio. (kr. 7,3 mio.).

### Forretningsområder

Koncernens balance, der i forhold til samme tidspunkt sidste år er forøget fra kr. 869,8 mio. til kr. 878,7 mio., indeholder følgende forretningsområder:

|                            | 2018/19<br><u>mio. kr.</u> | 2017/18<br><u>mio. kr.</u> |
|----------------------------|----------------------------|----------------------------|
| Pantebreve .....           | 658,3                      | 647,6                      |
| Obligationer .....         | 0,0                        | 2,2                        |
| Aktier .....               | <u>0,7</u>                 | <u>0,9</u>                 |
| Værdipapirer i alt .....   | 659,0                      | 650,7                      |
| Investeringsjendomme ..... | <u>187,9</u>               | <u>184,1</u>               |
| I alt .....                | <u>846,9</u>               | <u>834,8</u>               |

Nedenstående indeholder en gennemgang af de enkelte forretningsområder. Finansieringen og effekten af valutaafdækningen samt valutaeksponering og afdækning af valutarisiko omtales under afsnittene finansiering og gæld.

## Pantebreve

Dagsværdi af koncernens pantebrevsbeholdning udgør kr. 658,3 mio. (kr. 647,6 mio.), og den nominelle værdi udgør kr. 720,5 mio. (kr. 723,8 mio.).

Dagsværdien af koncernens pantebrevsbeholdning er fordelt med kr. 490,4 mio. (kr. 472,5 mio.) i fastforrentede pantebreve og kr. 167,9 mio. (kr. 175,1 mio.) i variabelt forrentede cibor pantebreve.

Afkast af pantebrevsbeholdningen for regnskabsåret er som følger:

|   | 2018/19<br>mio. kr.    | 2017/18<br>mio. kr.    |
|---|------------------------|------------------------|
| Renteindtægter .....  | 26,6                   | 25,0                   |
| Kursavancer .....   | 3,8                    | 2,5                    |
| Regulering til dagsværdi .....  | <u>0,2</u>             | <u>-0,5</u>            |
|   | 30,6                   | 27,0                   |
| Direkte omkostninger pantebreve .....   | 0,8                    | 1,0                    |
| Realiserede tab på pantebreve, regulering<br>til dagsværdi for kreditrisiko samt omkostninger<br>ved salg af nødlidende panter..... | -3,8                   | -8,2                   |
| Indgået på tidligere afskrevne fordringer.....  | <u>3,3</u> <u>-0,5</u> | <u>3,1</u> <u>-5,2</u> |
|   | <u>29,3</u>            | <u>20,8</u>            |

Fastforrentede pantebreve nom. kr. 492,9 mio. måles i balancen til dagsværdi på grundlag af en effektiv rente på 8,5% p.a. (8,5% p.a.). Fastforrentede pantebreve nom. kr. 36,9 mio. og nom. kr. 190,7 mio. cibor pantebreve måles til dagsværdi, der i al væsentlighed svarer til pantebrevenes kostpris. Ved værdiansættelsen af pantebrevsporteføljen til dagsværdi er der fratrukket regulering for kreditrisiko.

Koncernens beholdning af pantebreve har en gennemsnitlig dagsværdi pr. pantebrev på tkr. 301,0 (tkr. 295,9).

Nettotab/gevinster pantebreve udgør kr. -0,5 mio. (kr. -5,2 mio.), hvilket er lavere end det forudsatte.

I nettotab/gevinst pantebreve er der indregnet:

- konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med kr. -3,8 mio. (kr. -8,2 mio.), inklusiv regulering til imødegåelse af kreditrisiko på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser samt omkostninger ved salg af nødlidende panter.
- indgået på tidligere afskrevne fordringer med kr. 3,3 mio. (kr. 3,1 mio.).

Den samlede regulering til dagsværdi for kreditrisiko på pantebreve udgør kr. 14,7 mio. (kr. 20,6 mio.), hvilket svarer til 2,2% (3,1%) af beholdningen.

Koncernen forventer i indeværende regnskabsår en mindre forøgelse af pantebrevsbeholdningen.

## Investeringsejendomme

Koncernens balance indeholder 5 (5) investeringsejendomme med en dagsværdi på kr. 187,9 mio. (kr. 184,1 mio.).

Afkast for investeringsejendomme for halvåret er følgende:

|   | 2018/19<br><u>mio. kr.</u> | 2017/18<br><u>mio. kr.</u> |
|---|----------------------------|----------------------------|
| Huslejeindtægter.....                         | 6,5                        | 6,0                        |
| Direkte omkostninger, investeringsejendomme . | <u>4,2</u>                 | <u>4,1</u>                 |
|   | <u>2,3</u>                 | <u>1,9</u>                 |

Om koncernens samlede ejendomsportefølje, der udgør ca. 34.085 m<sup>2</sup>, kan oplyses, at udlejningsprocenten pr. 1. juni 2019 vil udgøre 91,6% i forhold til 79,7% pr. 30. september 2018.

I forbindelse med udlejningerne foretages der væsentlig ombygning og renovering af de udlejede m<sup>2</sup>.

I de kommende år forventer koncernen en mindre reduktion af ejendomsporteføljen.

## Finansiering og gæld

Dagsværdi af koncernens kortfristede gæld til kreditinstitutter andrager kr. 422,8 mio. (kr. 440,7 mio.), der er optaget i danske kroner.

Selskabet har fastlåst renten på kr. 250 mio. (kr. 250 mio.) via renteswaps i DKK med restvarighed på op til ca. 10 år. Halvårets regulering til dagsværdi af renteswaps er negativ med kr. 7,2 mio. (kr. -0,1 mio.) som følge af faldende renter.

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af renterisiko på basisindtjeningen. Den samlede dagsværdiregulering på renteswaps med kreditinstitutter er negativ med kr. -12,2 mio. (kr. -5,1 mio.). Beløbet udlignes ved løbende dagsværdiregulering over kontraktens løbetid.

## Realkreditlån investeringsejendomme

Dagsværdien af koncernens gæld til realkreditinstitutter andrager kr. 86,2 mio. (kr. 71,6 mio.).

Koncernen har fastlåst renten på kr. 34,0 mio. (kr. 38,0 mio.) via renteswaps med en varighed på op til 8,75 år. Halvårets regulering til dagsværdi fra realkreditinstitutter er kr. -0,2 mio. (kr. 0,6 mio.).

De indgåede renteswaps anvendes til afdækning af variabelt forrentede realkreditlån. Den samlede regulering til dagsværdi fra renteswaps med realkreditinstitutter er negativ med kr. -4,6 mio. (kr. -4,8). Beløbet udlignes ved løbende regulering til dagsværdi over kontraktens løbetid.

Koncernen har i halvåret optaget kr. 22 mio. i realkreditlån. Lånene er optaget som kontantlån udstedt på basis af 1,5% s obligationer med udløb i år 2038.

### Risiko på egenkapital og markedsværdier ved parameterændringer

Nedenstående skema viser følsomheden på en række væsentlige balanceposter pr. 31. marts 2019 og 31. marts 2018.

| <u>Mio. kr.</u>               | <u>Stigning i parameter</u> | <u>2018/19 Dagsværdi</u> | <u>2018/19 Ændring af værdi</u> | <u>2017/18 Dagsværdi</u> | <u>2017/18 Ændring af værdi</u> |
|-------------------------------|-----------------------------|--------------------------|---------------------------------|--------------------------|---------------------------------|
| Pantebreve                    | 1% effektiv rente           | 658,3                    | 25,5                            | 647,6                    | 24,7                            |
| Obligationer                  | 10% kursændring             | 0,0                      | 0,0                             | 2,2                      | 0,2                             |
| Aktier                        | 10% kursændring             | 0,7                      | 0,1                             | 0,9                      | 0,1                             |
| Investeringsjendomme          | 0,5% afkastkrav             | 187,9                    | 12,3                            | 184,1                    | 11,8                            |
| Værdipapirer i fremmed valuta | 10% kursændring             | 0,7                      | 0,1                             | 3,1                      | 0,3                             |
| Renteswaps                    | 0,5% renteændring           | 16,8                     | 9,4                             | 9,9                      | 9,2                             |

Det skal tilføjes, at såfremt ovennævnte parametre måtte udvikle sig negativt som følge af en rentestigning, vil der modsvarende kunne konstateres en vis reduktion af kontantværdien på optagne realkreditlån og renteswaps.

Beskrivelse af koncernens finansielle risici og finansielle instrumenter fremgår af årsrapportens note 31. Der henvises til selskabets hjemmeside [www.luxor.dk](http://www.luxor.dk).

### Fremtidsudsigter og begivenheder efter regnskabsperiodens afslutning

For regnskabsåret 2018/19 forventes på indeværende tidspunkt en basisindtjening i niveauet kr. 28 mio., hvilket er i overensstemmelse med den seneste udmelding i selskabsmeddelelse nr. 4, 2018/19 af 22. februar 2019.

Dagsværdiregulering af renteswaps og finansielle aktiver indgår ikke i basisindtjeningen, og vil fra regnskabsårets start og frem til 16. maj 2019 påvirke årets resultat før skat med kr. -9,0 mio. Beløbet er fordelt med kr. -7,5 mio. for halvåret og kr. -1,5 mio. i perioden 1. april - 16. maj 2019.

De omtalte forventninger til basisindtjeningen er forbundet med en række risici og usikkerheder. Den faktiske basisindtjening kan derfor adskille sig fra forventningerne i årsrapporten.

Selskabet offentliggør i års- og delårsrapporterne niveauet for regnskabsårets forventede basisindtjening. Der offentliggøres ikke nogen egentlige resultatforventninger, idet afkastet på de finansielle anlægsaktiver og gæld ændrer sig på daglig basis, hvilket betyder, at resultatforventningen afviger fra de faktiske forventninger allerede på det tidspunkt, hvor det offentliggøres.

### Regnskabsgrundlag

Halvårsrapporten er aflagt efter samme regnskabspraksis som årsrapporten for 2017/18, hvortil der henvises.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret i forhold til den aflagte årsrapport pr. 30. september 2018 med undtagelse af måling af finansielle forpligtelser, hvor dagsværdien som følge af ændringer i koncernens egen kreditrisiko indregnes i anden totalindkomst.

Den valgte præsentation af halvårsrapporten pr. 31. marts 2019 er uændret i forhold til sidste år.

Halvårsrapporten er aflagt i overensstemmelse med International Financial Reporting Standards (IFRS), som godkendt af EU, herunder IAS 34 om halvårsrapporter samt yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

**LEDELSESPÅTEGNING**

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt halvårsrapporten for perioden 1. oktober 2018 – 31. marts 2019 for Investeringselskabet Luxor A/S.

Halvårsrapporten, der omfatter et sammendraget koncernregnskab for Investeringselskabet Luxor A/S, er aflagt ved anvendelse af International Financial Reporting Standards (IFRS), som godkendt af EU, herunder IAS 34 om halvårsrapporter samt yderligere danske oplysningskrav for børsnoterede selskaber.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at halvårsrapporten giver et retvisende billede af koncernens aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. marts 2019 samt resultatet af koncernens aktiviteter og pengestrømme for perioden 1. oktober 2018 - 31. marts 2019.

Halvårsrapporten er ikke revideret af selskabets revisor.

København, den 27. maj 2019

Direktion:

Jannik Rolf Larsen

Bestyrelse:

Steffen Heegaard

Casper Moltke  
Formand

Michael Hedegaard Lyng



**TOTALINDKOMSTOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2018 - 31. MARTS 2019**

|  |      | K O N C E R N              |                            |                                  |                                  |                                  |
|--|------|----------------------------|----------------------------|----------------------------------|----------------------------------|----------------------------------|
|  | Note | 1/1 - 31/3<br>2019<br>tkr. | 1/1 - 31/3<br>2018<br>tkr. | 1/10 2018 -<br>31/3 2019<br>tkr. | 1/10 2017 -<br>31/3 2018<br>tkr. | 1/10 2017 -<br>30/9 2018<br>tkr. |
| Finansieringsindtægter .....                                   | 2    | 15.186                     | 7.950                      | 30.663                           | 21.115                           | 44.358                           |
| Nettotab/gevinst, pantebreve .....                             | 3    | -31                        | -2.725                     | -492                             | -5.166                           | -5.927                           |
| Regulering til dagsværdi af<br>finansielle aktiver .....       | 4    | -45                        | 8.264                      | -103                             | 6.694                            | 14.694                           |
|  |      | 15.110                     | 13.489                     | 30.068                           | 22.643                           | 53.125                           |
| Huslejeindtægter .....   |      | 3.302                      | 3.076                      | 6.497                            | 6.019                            | 12.549                           |
| Andre indtægter .....  |      | 614                        | 566                        | 1.255                            | 1.152                            | 2.373                            |
| Regulering til dagsværdi af<br>investeringsejendomme .....     |      | 0                          | 0                          | 0                                | 0                                | 1.256                            |
|  |      | 3.916                      | 3.642                      | 7.752                            | 7.171                            | 16.178                           |
| <b>Indtægter i alt .....</b>                                   |      | 19.026                     | 17.131                     | 37.820                           | 29.814                           | 69.303                           |
| Direkte omkostninger,<br>værdipapirer .....                    |      | 349                        | 503                        | 821                              | 1.038                            | 1.931                            |
| Direkte omkostninger,<br>ejendomme .....                       |      | 1.915                      | 2.939                      | 4.230                            | 4.074                            | 5.768                            |
| <b>Bruttoindtjening i alt .....</b>                            |      | 16.762                     | 13.689                     | 32.769                           | 24.702                           | 61.604                           |
| Finansieringsomkostninger .....                                | 5    | 8.804                      | 2.920                      | 15.294                           | 6.910                            | 15.386                           |
|  |      | 7.958                      | 10.769                     | 17.475                           | 17.792                           | 46.218                           |
| Andre eksterne omkostninger .....                              |      | 1.004                      | 797                        | 1.929                            | 1.594                            | 2.916                            |
| Andre indtægter og omkostninger                                |      | 0                          | 0                          | 0                                | -80                              | -78                              |
| Personaleomkostninger .....                                    | 6    | 3.658                      | 3.418                      | 6.935                            | 6.685                            | 13.336                           |
| Afskrivninger .....  |      | 103                        | 103                        | 206                              | 195                              | 401                              |
|  |      | 4.765                      | 4.318                      | 9.070                            | 8.394                            | 16.575                           |
| <b>Resultat før skat .....</b>                                 |      | 3.193                      | 6.451                      | 8.405                            | 9.398                            | 29.643                           |
| Skat af periodens resultat .....                               | 7    | 693                        | 1.430                      | 1.850                            | 2.089                            | 6.326                            |
| <b>PERIODENS RESULTAT<br/>(TOTALINDKOMST) .....</b>            |      | 2.500                      | 5.021                      | 6.555                            | 7.309                            | 23.317                           |
| Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr.                           |      | 2,5                        | 5,0                        | 6,6                              | 7,3                              | 23,3                             |
| Resultat pr. A & B-aktie (EPS) i kr.<br>(udvandet værdi) ..... |      | 2,5                        | 5,0                        | 6,6                              | 7,3                              | 23,3                             |

**BALANCE PR. 31. MARTS 2019**

**AKTIVER**

|  |             | <b>K O N C E R N</b> |                  |                  |
|--|-------------|----------------------|------------------|------------------|
|  | <u>Note</u> | <u>31/3 2019</u>     | <u>31/3 2018</u> | <u>30/9 2018</u> |
|  |             | <u>tkr.</u>          | <u>tkr.</u>      | <u>tkr.</u>      |
| <b>Anlægsaktiver</b>                                   |             |                      |                  |                  |
| Domicilejendomme .....                                 |             | 10.737               | 10.926           | 10.831           |
| Driftsmateriel og inventar.....                        |             | 597                  | 820              | 709              |
| <b>Materielle anlægsaktiver</b> .....                  |             | <b>11.334</b>        | <b>11.746</b>    | <b>11.540</b>    |
|  |             |                      |                  |                  |
| Investeringsejendomme .....                            |             | 187.886              | 184.104          | 187.886          |
| Igangværende ombygning .....                           |             | 3.146                | 1.739            | 1.614            |
| <b>Investeringsejendomme</b> .....                     |             | <b>191.032</b>       | <b>185.843</b>   | <b>189.500</b>   |
|  |             |                      |                  |                  |
| Værdipapirer.....                                      | 8           | 658.981              | 650.707          | 646.054          |
| <b>Finansielle anlægsaktiver</b> .....                 |             | <b>658.981</b>       | <b>650.707</b>   | <b>646.054</b>   |
|  |             |                      |                  |                  |
| Udskudt skat .....                                     | 7           | 0                    | 27               | 0                |
| <b>Langfristede aktiver</b> .....                      |             | <b>861.347</b>       | <b>848.323</b>   | <b>847.094</b>   |
|  |             |                      |                  |                  |
| <b>Ejendom overtaget med henblik på videresalg</b> ... |             | 0                    | 2.454            | 0                |
|  |             |                      |                  |                  |
| Andre tilgodehavender .....                            |             | 7.035                | 10.502           | 8.917            |
| Selskabsskat.....                                      |             | 278                  | 54               | 0                |
| Periodeafgrænsningsposter.....                         |             | 622                  | 534              | 588              |
| <b>Tilgodehavender</b> .....                           |             | <b>7.935</b>         | <b>11.090</b>    | <b>9.505</b>     |
| <b>Likvide beholdninger</b> .....                      |             | <b>9.371</b>         | <b>7.961</b>     | <b>10.535</b>    |
| <b>Kortfristede aktiver</b> .....                      |             | <b>17.306</b>        | <b>21.505</b>    | <b>20.040</b>    |
| <b>AKTIVER</b> .....                                   |             | <b>878.653</b>       | <b>869.828</b>   | <b>867.134</b>   |

**BALANCE PR. 31. MARTS 2019**

**PASSIVER**

|   | <u>Note</u> | <u>K O N C E R N</u>     |                          |                          |
|---|-------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
|   |             | <u>31/3 2019</u><br>tkr. | <u>31/3 2018</u><br>tkr. | <u>30/9 2018</u><br>tkr. |
| Aktiekapital .....                      |             | 100.000                  | 100.000                  | 100.000                  |
| Foreslået udbytte .....                 |             | 0                        | 0                        | 23.000                   |
| Overført overskud.....                  |             | <u>237.122</u>           | <u>237.559</u>           | <u>230.567</u>           |
| <b>Egenkapital .....</b>                |             | <u>337.122</u>           | <u>337.559</u>           | <u>353.567</u>           |
| Udskudt skat .....                      |             | <u>4.540</u>             | <u>0</u>                 | <u>2.682</u>             |
| <b>Hensatte forpligtelser .....</b>     |             | <u>4.540</u>             | <u>0</u>                 | <u>2.682</u>             |
| Realkreditinstitutter .....             | 9           | 78.276                   | 64.562                   | 60.983                   |
| Renteswaps .....                        | 11          | <u>16.798</u>            | <u>9.886</u>             | <u>9.086</u>             |
| <b>Langfristede forpligtelser .....</b> |             | <u>95.074</u>            | <u>74.448</u>            | <u>70.069</u>            |
| Realkreditinstitutter .....             | 9           | 7.879                    | 6.888                    | 6.915                    |
| Kreditinstitutter.....                  | 10          | 422.833                  | 440.685                  | 422.679                  |
| Deposita.....                           |             | 4.329                    | 3.149                    | 3.153                    |
| Selskabsskat.....                       |             | 0                        | 0                        | 1.476                    |
| Anden gæld.....                         |             | 6.058                    | 5.086                    | 4.517                    |
| Renteswaps .....                        | 11          | 0                        | 84                       | 398                      |
| Periodeafgrænsningsposter.....          |             | <u>818</u>               | <u>1.929</u>             | <u>1.678</u>             |
| <b>Kortfristede forpligtelser .....</b> |             | <u>441.917</u>           | <u>457.821</u>           | <u>440.816</u>           |
| <b>Forpligtelser .....</b>              |             | <u>541.531</u>           | <u>532.269</u>           | <u>513.567</u>           |
| <b>PASSIVER .....</b>                   |             | <u>878.653</u>           | <u>869.828</u>           | <u>867.134</u>           |

Note 12 Finansiell gearing

**EGENKAPITALOPGØRELSE**  
**Koncern**

|  | Akte-<br>kapital<br>A-aktier<br>tkr. | Akte-<br>kapital<br>B-aktier<br>tkr. | Overført<br>overskud<br>tkr. | Foreslået<br>udbytte<br>tkr. | I alt<br>tkr.         |
|--|--------------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------|
| <b>Egenkapital A- og B-aktier</b>        |                                      |                                      |                              |                              |                       |
| <b>1. oktober 2017</b> .....             | <b>17.500</b>                        | <b>82.500</b>                        | <b>230.250</b>               | <b>22.000</b>                | <b>352.250</b>        |
| Udbetalt udbytte .....                   | 0                                    | 0                                    | 0                            | -22.000                      | -22.000               |
| Periodens resultat (totalindkomst) ..... | <u>0</u>                             | <u>0</u>                             | <u>7.309</u>                 | <u>0</u>                     | <u>7.309</u>          |
| <b>Egenkapital A- og B-aktier</b>        |                                      |                                      |                              |                              |                       |
| <b>31. marts 2018</b> .....              | <u><b>17.500</b></u>                 | <u><b>82.500</b></u>                 | <u><b>237.559</b></u>        | <u><b>0</b></u>              | <u><b>337.559</b></u> |
| <br>                                     |                                      |                                      |                              |                              |                       |
| <b>Egenkapital A- og B-aktier</b>        |                                      |                                      |                              |                              |                       |
| <b>1. oktober 2018</b> .....             | <b>17.500</b>                        | <b>82.500</b>                        | <b>230.567</b>               | <b>23.000</b>                | <b>353.567</b>        |
| Udbetalt udbytte .....                   | 0                                    | 0                                    | 0                            | -23.000                      | -23.000               |
| Periodens resultat (totalindkomst) ..... | <u>0</u>                             | <u>0</u>                             | <u>6.555</u>                 | <u>0</u>                     | <u>6.555</u>          |
| <b>Egenkapital A- og B-aktier</b>        |                                      |                                      |                              |                              |                       |
| <b>31. marts 2019</b> .....              | <u><b>17.500</b></u>                 | <u><b>82.500</b></u>                 | <u><b>237.122</b></u>        | <u><b>0</b></u>              | <u><b>337.122</b></u> |

**PENGESTRØMSOPGØRELSE FOR PERIODEN 1. OKTOBER 2018 - 31. MARTS 2019**

|  | K O N C E R N   |                 |
|--|-----------------|-----------------|
|  | 2018/19<br>tkr. | 2017/18<br>tkr. |
| <b>Pengestrømme fra driftsaktivitet</b>              |                 |                 |
| Modtagne pantebrevsrenter .....                      | 26.636          | 25.254          |
| Andre finansieringsindbetalinger .....               | 234             | 417             |
| Andre indtægter .....                                | 1.255           | 1.152           |
| Huslejeindbetalinger .....                           | 6.893           | 6.637           |
| Renteudbetalinger .....                              | -7.681          | -7.738          |
| Driftsomkostninger og øvrige udbetalinger .....      | -11.629         | -14.601         |
| Omkostninger ved salg af nødlidende panter .....     | -13             | -428            |
| Selskabsskat .....                                   | -1.746          | -3.243          |
| <b>Pengestrømme fra driftsaktivitet .....</b>        | <b>13.949</b>   | <b>7.450</b>    |
| <b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet</b>        |                 |                 |
| Pantebrevstilgang .....                              | -68.331         | -84.405         |
| Pantebrevs- og aktieafgang .....                     | 58.194          | 62.160          |
| Deposita, indbetalinger .....                        | 1.209           | 537             |
| Anlægsinvesteringer .....                            | -1.532          | -1.010          |
| <b>Pengestrømme fra investeringsaktivitet .....</b>  | <b>-10.460</b>  | <b>-22.718</b>  |
| <b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet</b>       |                 |                 |
| Låntagning, kreditinstitutter .....                  | 154             | 45.320          |
| Låntagning, realkreditinstitutter .....              | 21.980          | 0               |
| Afdrag, realkreditinstitutter .....                  | -3.755          | -2.875          |
| Udbytte .....  | -23.000         | -22.000         |
| Deposita, udbetalinger .....                         | -32             | -61             |
| <b>Pengestrømme fra finansieringsaktivitet .....</b> | <b>-4.653</b>   | <b>20.384</b>   |
| Nettoforskydning i likviditet .....                  | -1.164          | 5.116           |
| Likvider primo .....                                 | 10.535          | 2.845           |
| <b>Likvider ultimo .....</b>                         | <b>9.371</b>    | <b>7.961</b>    |

**SEGMENTOPLYSNINGER**

**Koncern**

|                            | Pantebreve<br>tkr. | Obligationer<br>tkr. | Aktier<br>tkr. | Investerings-<br>ejendomme<br>tkr. | Øvrige<br>tkr. | I alt<br>tkr. |
|----------------------------|--------------------|----------------------|----------------|------------------------------------|----------------|---------------|
| <b>Koncern 2018/19</b>     |                    |                      |                |                                    |                |               |
| Indtægter (realiserede) .. | 30.068             | 40                   | 63             | 6.497                              | 1.255          | 37.923        |
| Dagsværdiregulering.....   | 189                | 0                    | -292           | 0                                  | 0              | -103          |
| Bruttoindtjening.....      | 29.436             | 40                   | -229           | 2.267                              | 1.255          | 32.769        |
| Aktiver .....              | 664.167            | 0                    | 661            | 191.633                            | 22.192         | 878.653       |
| Anlægsinvesteringer .....  | 68.331             | 0                    | 0              | 1.532                              | 0              | 69.863        |
| Forpligtelser (segmenter)  | 434.587            | 0                    | 424            | 112.925                            | -13.281        | 534.655       |

|                            |         |        |      |         |        |         |
|----------------------------|---------|--------|------|---------|--------|---------|
| <b>Koncern 2017/18</b>     |         |        |      |         |        |         |
| Indtægter (realiserede) .. | 22.524  | -6.466 | -109 | 6.019   | 1.152  | 23.120  |
| Dagsværdiregulering.....   | -479    | 7.413  | -240 | 0       | 0      | 6.694   |
| Bruttoindtjening.....      | 21.007  | 947    | -349 | 1.945   | 1.152  | 24.702  |
| Aktiver .....              | 659.461 | 2.218  | 910  | 161.504 | 45.735 | 869.828 |
| Anlægsinvesteringer .....  | 84.405  | 0      | 0    | 943     | 310    | 85.658  |
| Forpligtelser (segmenter)  | 445.124 | 0      | 618  | 74.911  | 4.517  | 525.170 |

Segmenternes bruttoindtjening indeholder ikke afskrivninger og renteomkostninger. Der er således asymmetri mellem renteomkostninger og forpligtelser.

For en specifikation fra bruttoindtjening til periodens resultat henvises til koncernens resultatopgørelse.

Segmentet pantebreve indeholder regulering til dagsværdi for kreditrisiko med tkr. 14.686 (tkr. 20.620). Der er i regnskabsperioden foretaget en positiv regulering til dagsværdi for kreditrisiko for pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser med tkr. 3.716 (tkr. -901) jf. note 3. Regulering til dagsværdi for kreditrisiko foretages for pantebreve på baggrund af et individuelt skøn, og for tilgodehavende pantebrevsydelser dels som en sumhensættelse og dels på baggrund af et individuelt skøn.

Bruttoindtjeningen for alle segmenter indeholder posten regulering til dagsværdi, der ikke er en kontant indtægt/omkostning. Posten er specificeret i note 4.

Bruttoindtjening i segmentoplysningerne kan afstemmes til koncernens halvårsresultat før skat således:

|                                       | Koncern         |                 |
|---------------------------------------|-----------------|-----------------|
|                                       | 2018/19<br>tkr. | 2017/18<br>tkr. |
| Bruttoindtjening .....                | 32.769          | 24.702          |
| Finansieringsomkostninger.....        | 15.294          | 6.910           |
| Andre eksterne omkostninger .....     | 1.929           | 1.594           |
| Andre indtægter og omkostninger ..... | 0               | -80             |
| Personaleomkostninger .....           | 6.935           | 6.685           |
| Afskrivninger .....                   | 206             | 195             |
| Resultat før skat.....                | 8.405           | 9.398           |

Forpligtelser i segmentoplysningerne kan afstemmes til koncerntotalerne således:

|                               | Koncern         |                 |
|-------------------------------|-----------------|-----------------|
|                               | 2018/19<br>tkr. | 2017/18<br>tkr. |
| Forpligtelser, segmenter..... | 534.655         | 525.170         |
| Anden gæld.....               | 6.058           | 5.086           |
| Rente- og valutaswaps .....   | 0               | 84              |
| Periodeafgrænsning .....      | 818             | 1.929           |
| Forpligtelser.....            | 541.531         | 532.269         |

|   | K O N C E R N   |                 |
|---|-----------------|-----------------|
|   | 2018/19<br>tkr. | 2017/18<br>tkr. |
| <b>1. Opgørelse af basisindtjening</b>    |                 |                 |
| Finansieringsindtægter .....              | 30.599          | 27.881          |
| Huslejeindtægter.....                     | 6.497           | 6.019           |
| Andre indtægter.....                      | 1.255           | 1.152           |
| Nettotab/gevinst, pantebreve .....        | -492            | -5.166          |
| Direkte omkostninger, værdipapirer.....   | 821             | 1.038           |
| Direkte omkostninger, ejendomme.....      | 4.230           | 4.074           |
| Finansieringsomkostninger.....            | 7.832           | 7.181           |
| Andre eksterne omkostninger.....          | 1.929           | 1.514           |
| Personaleomkostninger.....                | 6.935           | 6.685           |
| Afskrivninger.....                        | 206             | 195             |
| <b>Basisindtjening.....</b>               | <b>15.906</b>   | <b>9.199</b>    |
| <br><b>2. Finansieringsindtægter</b>      |                 |                 |
| Pantebreve, renter.....                   | 26.565          | 25.034          |
| Obligationer, renter.....                 | 40              | 191             |
|   | 26.605          | 25.225          |
| <br>Kursavancer, pantebreve .....         | 3.762           | 2.482           |
| Kursavancer, obligationer.....            | 0               | -6.636          |
| Kursavance, aktier .....                  | 62              | -79             |
| Valutaswaps.....                          | 1               | 243             |
| Valutakursreguleringer, værdipapirer..... | 0               | -294            |
| Andre finansieringsindtægter .....        | 233             | 174             |
|   | <b>30.663</b>   | <b>21.115</b>   |

K O N C E R N

|  | 2018/19<br>tkr. | 2017/18<br>tkr. |
|--|-----------------|-----------------|
|--|-----------------|-----------------|

**3. Nettotab/gevinst, pantebreve**

|  |        |        |
|--|--------|--------|
| Konstaterede nettotab på pantebreve og tilgodehavende pantebrevsydelser .....    | 7.523  | 6.532  |
| Regulering til dagsværdi for kreditrisiko, pantebreve og pantebrevsydelser ..... | 3.716  | -901   |
| Tab/avance ved salg af ejendomme overtaget med henblik på videresalg.....        | 0      | -10    |
| Omkostninger ved salg af nødlidende panter .....                                 | 15     | 392    |
| Hensættelse til tab på ejendomme overtaget med henblik på videresalg .....       | 0      | -400   |
|  | -3.822 | -8.235 |
| <br>   |        |        |
| Indgået på tidligere afskrevne fordringer .....                                  | 3.330  | 3.069  |
|  | -492   | -5.166 |

**4. Regulering til dagsværdi af finansielle aktiver**

|  |      |       |
|--|------|-------|
| Regulering til dagsværdi, pantebreve .....   | 189  | -479  |
| Regulering til dagsværdi, obligationer ..... | 0    | 7.413 |
| Regulering til dagsværdi, aktier.....        | -292 | -240  |
|  | -103 | 6.694 |

**5. Finansieringsomkostninger**

|   |        |       |
|---|--------|-------|
| Kreditinstitutter.....  | 5.340  | 5.371 |
| Renteswaps, kreditinstitutter .....                               | 825    | 807   |
| Renteswaps kreditinstitutter, regulering til dagsværdi .....      | 7.166  | 110   |
| Kurstab/-gevinst på udlandslån m.v. netto .....                   | 0      | -2    |
|   | 13.331 | 6.286 |
| Realkreditinstitutter .....                                       | 815    | 721   |
| Renteswaps, realkreditinstitutter .....                           | 584    | 629   |
| Realkreditinstitutter, regulering til dagsværdi .....             | 104    | -163  |
| Renteswaps, realkreditinstitutter regulering til dagsværdi .....  | 192    | -565  |
| Omkostninger ved optagelse af gæld til realkreditinstitutter..... | 268    | 0     |
| Andre renteomkostninger .....                                     | 0      | 2     |
|   | 15.294 | 6.910 |

**6. Personaleomkostninger**

|   |       |       |
|---|-------|-------|
| Bestyrelse, vederlag.....                   | 305   | 305   |
| Gager og lønninger .....                    | 6.107 | 5.938 |
| Bidragbaseret pension .....                 | 479   | 402   |
| Andre omkostninger til social sikring ..... | 44    | 40    |
| Øvrigt personale i alt .....                | 6.630 | 6.380 |
| Personaleomkostninger i alt.....            | 6.935 | 6.685 |
| Gennemsnitligt antal medarbejdere .....     | 13    | 13    |



I henhold til lov om forvaltere af alternative investeringsfonde m.v. kan det oplyses, at lønpolitik og praksis er i overensstemmelse med krav om sund og effektiv risikostyring.

Vederlag i moderselskab til direktion og ansatte i regnskabsåret (i alt to personer), der har væsentlig indflydelse på moderselskabets risikoprofil, udgør kr. 2,0 mio. (kr. 1,6 mio.).

|   | K O N C E R N   |                 |
|---|-----------------|-----------------|
|   | 2018/19<br>tkr. | 2017/18<br>tkr. |
| <b>7. Selskabsskat</b>  |                 |                 |
| Skat af periodens ordinære resultat kan forklares således:  |                 |                 |
| Beregnet skat 22% af periodens resultat før skat.....   | 1.849           | 2.068           |
| Skatteeffekt af:  |                 |                 |
| Ikke skattepligtige indtægter, omkostninger, værdireguleringer m.m....  | 1               | 21              |
|   | 1.850           | 2.089           |
| Effektiv skatteprocent.....   | 22,01%          | 22,23%          |
| Skatteaktiv 1. oktober 2018.....  | 22.911          | 27.242          |
| Overført til DI-Ejendoms Invest A/S.....  | -237            | -389            |
| Regulering af udskudt skat .....  | 12              | 0               |
| Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....  | -1.511          | -1.493          |
| Skatteaktiv 31. marts 2019 .....  | 21.175          | 25.360          |
| Udskudt skat 1. oktober 2018.....   | 25.593          | 25.199          |
| Ændring i udskudt skat indregnet i resultatopgørelsen.....  | 122             | 134             |
| Udskudt skat 31. marts 2019 .....   | 25.715          | 25.333          |
| Udskudt skat i alt 31. marts 2019 .....   | -4.540          | 27              |
| Værdien af den udskudte skat fordeles således:  |                 |                 |
| Investeringsjendomme .....  | -25.684         | -25.314         |
| Finansielle anlægsaktiver, regulering til dagsværdi for realkreditinsti-<br>tutter og kreditinstitutter m.m. .... | 335             | 422             |
| Fremførbare skattemæssige underskud .....   | 20.809          | 24.919          |
| Udskudt skat .....  | -4.540          | 27              |

Udskudt skat beregnes med en skattesats på 22%. Skatteaktivet indregnes, i det omfang det forventes at kunne realiseres i form af fremtidige skattemæssige overskud.

Det kildeartsbegrænsede tabsfradrag på aktier er ikke indregnet i det skattemæssige underskud. Underskuddet udgør pr. 31. marts 2019 kr. 97,5 mio. (kr. 97,6 mio.) målt på baggrund af en skatteprocent på 22%, udnyttelsen af tabsfradraget er ikke tidsbegrænset.

|  | K O N C E R N |         |
|--|---------------|---------|
| <b>8. Værdipapirer</b>   | 2018/19       | 2017/18 |
|  | tkr.          | tkr.    |
| Pantebreve antal stk.....  | 2.236         | 2.258   |
| Pantebreve fordelt på nominal værdi:   |               |         |
| Fastforrentede pantebreve:   |               |         |
| Målt til dagsværdi på grundlag af en gennemsnitlig effektiv rente på 8,5% p.a. (8,5% p.a.) ..... | 492.885       | 476.103 |
| Målt til dagsværdi der i al væsentlighed svarer til pantebrevens kostpris .....                  | 36.892        | 41.788  |
| Fastforrentede pantebreve i alt .....  | 529.777       | 517.891 |
| Cibor pantebreve, målt til dagsværdi på grundlag af pantebrevens kostpris .....                  | 190.714       | 205.883 |
|  | 720.491       | 723.774 |

Beholdningen af værdipapirer i moderselskab og koncern specificeres pr. 31. marts 2019 som følger:

|  | Pantebreve | Aktier | I alt   |
|--|------------|--------|---------|
| Samlet kostpris .....                        | 667.168    | 1.610  | 668.778 |
| Regulering til dagsværdi.....                | 5.838      | -949   | 4.889   |
| Regulering til dagsværdi, kreditrisiko ..... | -14.686    | 0      | -14.686 |
| Dagsværdi.....                               | 658.320    | 661    | 658.981 |

Ved værdiansættelse af pantebrevsporteføljen til dagsværdi er fratrukket regulering for kreditrisiko.

Ved værdiansættelse til dagsværdi er ingen opsigelige pantebreve optaget til højere værdi end pålydende eller minimum indfrielseskursen. Forskel i dagsværdi og nominal værdi er tkr. 62.171 (tkr. 76.195), heraf vedrører tkr. 14.686 (tkr. 20.620) regulering til dagsværdi for kreditrisiko.

|  | K O N C E R N |         |
|--|---------------|---------|
|  | 2018/19       | 2017/18 |
|  | tkr.          | tkr.    |
| <b>9. Realkreditinstitutter</b>                    |               |         |
| Kontantlånsrestgæld .....                          | 85.313        | 70.524  |
| Dagsværdi af obligationsrestgæld .....             | 86.401        | 71.601  |
| Værdiansættelse af gæld til realkreditinstitutter: |               |         |
| Investeringsejendomme, dagsværdi.....              | 78.624        | 66.933  |
| Domicilejendom, amortiseret kostpris.....          | 7.531         | 4.517   |
|  | 86.155        | 71.450  |

K O N C E R N

|                |                |
|----------------|----------------|
| <u>2018/19</u> | <u>2017/18</u> |
| tkr.           | tkr.           |

**10. Kreditinstitutter**

|   |                |                |
|---|----------------|----------------|
| Dagsværdi af lån (DKK), kreditinstitutter ..... | <u>422.833</u> | <u>440.685</u> |
|---|----------------|----------------|

**11. Renteswaps**

Koncernen har indgået renteswaps til afdækning af renterisici på variabelt forrentede realkreditlån med en kontraktmæssig værdi på nom. kr. 34,0 mio. (kr. 38,0 mio.) og lån fra kreditinstitutter med en kontraktmæssig værdi på kr. 250,0 mio. (kr. 250,0 mio.). De indgåede renteswaps kan ikke indregnes som regnskabsmæssig sikring.

|  | <u>Kontraktmæs-<br/>sig værdi<br/>i mio.</u> | <u>Rest<br/>løbetid</u> | <u>Dagsværdi<br/>tkr.</u> | <u>Værdi-<br/>regulering<br/>i resultat-<br/>opgørelsen<br/>tkr.</u> |
|--|--|-------------------------|---------------------------|--|
| <b>Renteswaps, realkreditinstitutter</b> |  |                         |                           |  |
| Koncern                                  |  |                         |                           |  |
| 31. marts 2019                           |  |                         |                           |  |
| Renteswaps cibor 6 måneder               | DKK 20,2                                     | 31.12.2027              | -4.023                    | 101  |
| Renteswaps cibor 3 måneder               | DKK 13,8                                     | 31.12.2024              | <u>-597</u>               | <u>91</u>  |
|  |  |                         | <u>-4.620</u>             | <u>192</u>   |

**Renteswaps, kreditinstitutter**

|                     |          |            |                |              |
|---------------------|----------|------------|----------------|--------------|
| Koncern             |          |            |                |              |
| 31. marts 2019      |          |            |                |              |
| Renteswap (udløbet) | DKK 25,0 | 13.03.2019 | 0              | -354         |
| Renteswap           | DKK 25,0 | 03.07.2020 | -479           | 34           |
| Renteswap           | DKK 50,0 | 09.07.2022 | -2.243         | 644          |
| Renteswap           | DKK 25,0 | 26.06.2025 | -1.049         | 880          |
| Renteswap           | DKK 25,0 | 29.07.2025 | -2.104         | 915          |
| Renteswap           | DKK 25,0 | 26.06.2026 | -1.265         | 1.068        |
| Renteswap           | DKK 50,0 | 26.06.2027 | -2.929         | 2.481        |
| Renteswap           | DKK 25,0 | 25.01.2028 | -1.653         | 1.042        |
| Renteswaps          | DKK 25,0 | 22.03.2029 | <u>-456</u>    | <u>456</u>   |
|                     |          |            | <u>-12.178</u> | <u>7.166</u> |

## 12. Finansiell gearing

|   | K O N C E R N  |                |
|---|----------------|----------------|
|   | 2018/19        | 2017/18        |
|   | tkr.           | tkr.           |
| Koncernens finansielle gearing opgøres således: |                |                |
| Kreditinstitutter.....                          | 422.833        | 440.685        |
| Realkreditinstitutter .....                     | 86.155         | 71.450         |
| Anden gæld.....                                 | 6.058          | 5.086          |
| Selskabsskat.....                               | -278           | -54            |
| Likvider .....                                  | <u>-9.371</u>  | <u>-7.961</u>  |
|   | <u>505.397</u> | <u>509.206</u> |
| Egenkapital.....                                | <u>337.122</u> | <u>337.559</u> |
| Finansiell gearing .....                        | <u>1,50</u>    | <u>1,51</u>    |